

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20151029-2015_B509-DE
Date de télétransmission : 05/11/2015
Date de réception préfecture : 05/11/2015



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 29 OCTOBRE 2015

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B509

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - Résidence "Les Maisons du Soleil" à Pertuis - Réhabilitation de 64 logements - Mistral Habitat

Le 29 octobre 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des Fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 23 octobre 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, président – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren - FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – MERCIER Arnaud, vice-président, Venelles – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

Excusé(s) avec pouvoir :

ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques, donne pouvoir à FREGEAC Olivier – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis - de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puylobier, donne pouvoir à CHARRIN Philippe – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet, donne pouvoir à BARRET Guy – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde, donne pouvoir à MANCEL Joël

Excusé(s) :

GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

04_1_06

BUREAU DU 29 OCTOBRE 2015

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Co-rapporteur : Martine CESARI

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Habitat

**Objet : Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire -
Résidence "Les Maisons du Soleil" à Pertuis - Réhabilitation de 64 logements -
Mistral Habitat
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Mistral Habitat sollicite l'octroi d'une subvention de **471 963 €** pour la réhabilitation de la Résidence pour personnes âgées « Les Maisons du Soleil » (64 logements) située à Pertuis, au titre des aides à la réhabilitation et à la mise en accessibilité des entrées d'immeubles.

Exposé des motifs :

Le Conseil de Communauté a voté par délibération n° 2014_A071 du 15 janvier 2014 de nouveaux taux d'intervention en matière de réhabilitation des logements sociaux, modulés selon la nature des travaux et la localisation de l'opération.

Une déclinaison plus fine et plus précise de ces taux, notamment en préconisant 3 niveaux de performance thermique et énergétique sur la base d'une grille d'instruction technique,

a été adoptée par le Conseil de Communauté du 14 octobre 2014 (délibération n° 2014_A216).

Par ailleurs, le Conseil communautaire du 17 décembre 2013 a mis en place par délibération n°2013_A273 une aide aux bailleurs destinée à favoriser les opérations de mise en accessibilité des entrées de logements sociaux existants.

Mistral Habitat sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de subventions au titre de la réhabilitation concernant une opération de réhabilitation énergétique portant sur les 64 logements et parties communes de la Résidence « Les Maisons du Soleil », foyer pour personnes âgées non médicalisé, située Chemin du Grand Cros à Pertuis.

Ce foyer, construit en 1989, est composé de 4 bâtiments dont deux sont réservés au logement des résidents. Il est géré par l'Association Vallis Clausa. De ce fait, les travaux sur les parties communes de ce foyer, classées en ERP, seront intégrés dans l'agenda d'accessibilité programmée du bailleur.

Il s'agit d'un programme de travaux global portant sur l'efficacité énergétique et l'amélioration du cadre de vie, dont l'objectif est d'abaisser les charges énergétiques (estimation à 5 €/m²/an) et de proposer une baisse de la redevance de l'ordre de 20 %.

Des travaux de mise en accessibilité des entrées et d'adaptation PMR des logements sont également prévus à l'occasion de cette réhabilitation.

Le prix de revient de l'opération s'élève à 2 328 860 €, soit 36 388 € par logement.

Le coût d'opération se décline en 3 thèmes correspondant aux 3 dispositifs de la CPA :

1 - Performance énergétique : 1 176 075€

- isolation des combles, des planchers sur l'extérieur et sur vide sanitaire,
- complément d'ITE
- VMC
- menuiseries extérieures

Ces travaux permettront de passer d'une classe F (354 kWwhep/m²/an) à une classe C (144 kWwhep/m²/an).

2 – Autres travaux d'amélioration : 642 424 €

- mise en conformité électricité,
- rénovation des salles de bain,
- réfection des parties communes,
- mise en conformité des ascenseurs

3 – Accessibilité des entrées et Adaptation PMR : 258 662 €

- éclairages des parties communes
- mise aux normes des ascenseurs
- réfection des sols et escaliers

- création de rampes PMR
- pose de mains courantes
- adaptation des salles de bain

Le démarrage des travaux est prévu au 1er trimestre 2016 pour une durée de 15 mois.

↳ La subvention sollicitée au titre des aides à la réhabilitation, en application des délibérations n° 2014_A071 et 2014_A216 s'élève à **471 963 €** :

- Performance énergétique : **345 600 €**, soit 30 % du prix de revient plafonné des dépenses liées à l'amélioration des performances énergétiques (niveau minimum)
- Autres travaux d'amélioration : **96 363 €**, soit 15 % du prix de revient

↳ La subvention sollicitée au titre de l'aide à la mise en accessibilité des entrées d'immeubles, en application de la délibération n°2013_A273 s'élève à **30 000 €** :

La résidence comprend 4 entrées dont 3 sont des entrées collectives pour lesquelles la CPA peut intervenir sur le financement à hauteur de 50 % dans la limite de 10 000€ par entrée soit une participation maximum de 30 000€ sur l'ensemble des travaux au titre de l'accessibilité.

Plan de financement prévisionnel :

Emprunt	1 856 897€
CPA	471 963 €
Total	2 328 860 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
Pertuis	Mistral Habitat	Réhabilitation Les Maisons du Soleil	Chemin du Grand Cros 84120 PERTUIS	64	2 328 860 €	Réhab. Énergétique (30% plafonné)	345 600 €
						Autres travaux (15%)	96 363 €
						Accessibilité entrées	30 000 €
Total subventions							471 963 €

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2013_A273 du Conseil communautaire du 19 décembre 2013 relative à la mise en place d'une aide destinée aux bailleurs afin de favoriser les opérations de mise en accessibilité des entrées de logements sociaux existants ;

VU la délibération n° 2014_A071 du Conseil communautaire du 15 janvier 2014 déclarant d'intérêt communautaire les principes d'intervention en faveur de la réhabilitation des logements sociaux ;

VU la délibération n°2014_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014 modifiée par la délibération n°2014_A184 du Conseil communautaire du 14 octobre 2014 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment d'approuver l'attribution de subventions aux maîtres d'ouvrage concourant à la production ou à la rénovation de logements locatifs sociaux, déclarée d'intérêt communautaire ;

VU la délibération n° 2014_A216 du Conseil communautaire du 14 octobre 2014 précisant les taux d'intervention au titre de la réhabilitation, selon le type de travaux et la localisation de l'opération ;

VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville en date du 14 octobre 2015 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ATTRIBUER** une aide d'un montant maximum de **471 963 €** à Mistral Habitat ;
- **APPROUVER** les termes de la convention définissant les modalités de versement de cette aide financière ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer ladite convention et tout document afférent à l'exécution de cette délibération ;
- **DIRE** que cette subvention sera prélevée sur l'AP N° 2010/3 de la Direction Habitat.



DIRECTION GENERALE ADJOINTE
PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT EMPLOI ET FORMATION

Direction Habitat

N°

CONVENTION

entre

**la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix
et
MISTRAL HABITAT**

**Réhabilitation Résidence « Les Maisons du Soleil »
à Pertuis**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération de réhabilitation de la Résidence Les Maisons du Soleil réalisée par Mistral Habitat au titre des aides au logement locatif social.

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA)
Représentée par le Vice Président Délégué, Monsieur Jean-Claude FERAUD, agissant en exécution de la délibération du Bureau en date du 29 octobre 2015
d'une part,

ET Mistral Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Benoît MONTINI, agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en date du 18 octobre 2013
d'autre part,

PREAMBULE

En matière de réhabilitation, la Communauté du Pays d'Aix a déclaré d'intérêt communautaire les actions suivantes :

Aides à la réhabilitation : délibération n°2014_A071 du 15 janvier 2014, précisée par délibération n° 2014_A216 du 14 octobre 2014.

Aides afin de favoriser les opérations de mise en accessibilité des entrées de logements sociaux existants : délibération n°2013_A273 du 19 décembre 2013.

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir et de préciser les modalités de participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération de réhabilitation de la Résidence Les Maisons du Soleil réalisée par Mistral Habitat au titre des aides au logement social pour la réhabilitation de 64 logements sociaux et parties communes à Pertuis.

Article 2 – Montant de l'aide de la Communauté du Pays d'Aix

Par délibération n°..... du 29 octobre 2015, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant maximum de **471 963 €**. Cette aide correspond à :

- performance énergétique : 30 % du prix de revient plafonné
- autres travaux d'amélioration : 15 % du prix de revient
- accessibilité : 50 % du prix de revient plafonné à 10 000 € par entrée collective.

Article 3 – Caractère de l'aide

L'aide sus-mentionnée n'est pas actualisable.

Si le montant de l'opération varie à la baisse, le montant de l'aide versée sera recalculé au prorata des dépenses effectivement réalisées.

Article 4 – Modalités de versement

Le paiement de la subvention par la Communauté du Pays d'Aix s'effectuera selon les modalités suivantes :

- un premier acompte de 20% pourra être versé dès le démarrage des travaux, sur justification du commencement de l'opération (Ordre de Service),
- des acomptes pourront être versés en fonction de l'avancée du projet au prorata d'un décompte certifié par le Directeur Général et le Directeur Financier. Ces acomptes ne pourront pas excéder 80 % de l'opération,
- le solde interviendra à la fin de l'opération, sur production des documents suivants :
 - justificatifs d'exécution (PV de réception, déclaration d'achèvement des travaux),
 - grille d'analyse complétée et chiffrée après travaux, accompagnée d'une attestation sur l'honneur signée par le Directeur Général,
 - justificatif de la certification et factures de l'organisme,
 - décompte définitif par postes de travaux, certifié par le Directeur Général et le Directeur Financier (état des paiements effectués et liste des factures acquittées)
 - plan de financement définitif.
 - attestation d'accessibilité délivrée par l'organisme de contrôle
 - En complément de l'attestation d'accessibilité, la Mission Handicaps , après visite sur site, devra donner un avis favorable pour le versement du solde.

**Fait en deux exemplaires originaux
à Aix-en-Provence, le**

Pour Mistral Habitat

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général
Benoît MONTINI**

**Le Vice Président Délégué
Jean-Claude FERAUD**

*Conformément à la délibération n°..... du Bureau du 29
octobre 2015*

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - Résidence "Les Maisons du Soleil" à Pertuis - Réhabilitation de 64 logements - Mistral Habitat

VU la délibération n°2014_A088 du 22 mai 2014, modifiée, portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI



04 NOV. 2015